Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:10:1103001:994

по адресу: г. Строитель, ул. Тополиная, № 43

Земельный участок площадью 1 597кв.м. с номером 31:10:1103001:994, с видом разрешенного использования – «земли для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Яковлевский городской округ, г. Строитель, ул. Тополиная, 43.

Согласно правилам землепользования и застройки Яковлевского городского округа, земельный участок располагается в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки (Ж1).

На рассматриваемом земельном участке размещается жилой дом площадью 260кв.м., общей этажностью – 2 (с мансардой).

Жилой дом, по своим конструктивным особенностям, разделен на две блок секции, и имеет одну общую стену, без проемов и каждая часть дома имеет выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки).

Построенный объект: «Жилой дом».

Технико-экономические показатели:

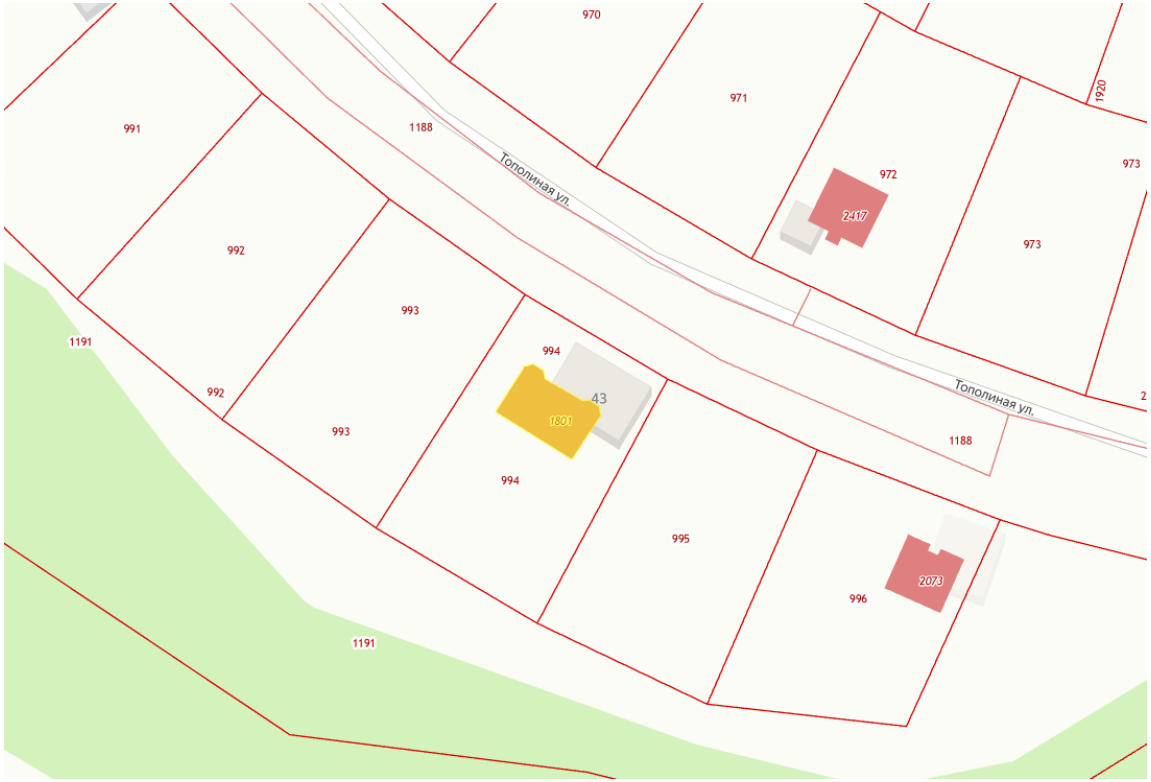
№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Этажность	эт.	2 (с мансардой)
2	Площадь жилого дома	м2	**260**
3	Год эксплуатации	год	2019
4	Разрешение на строительство	номер и дата	

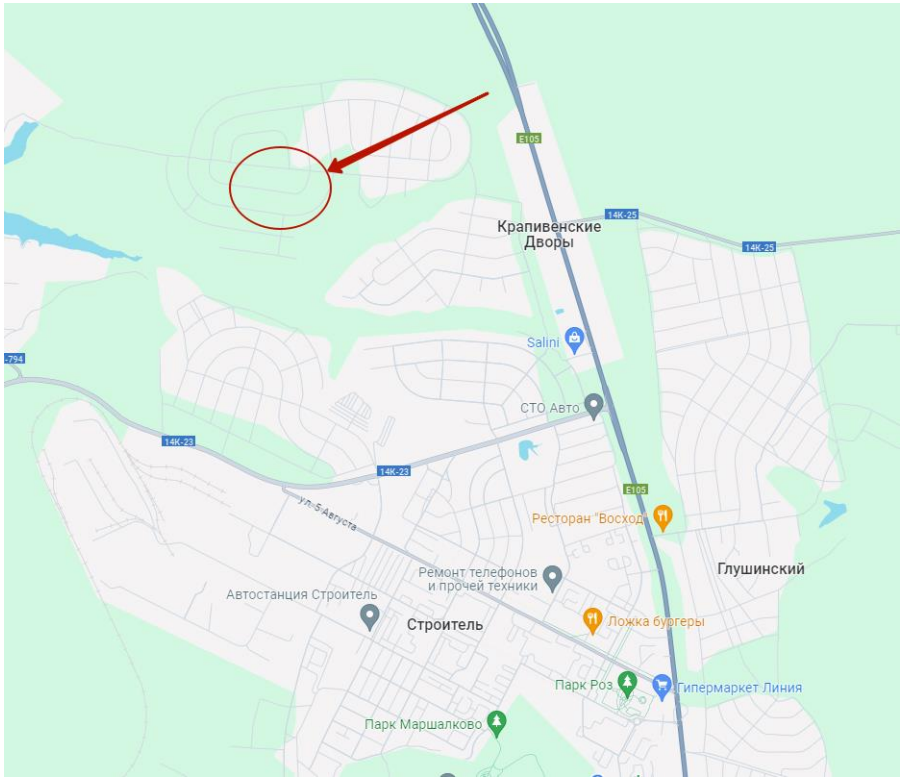
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 31:10:1103001:1801 относиться к землям населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования – земли для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии со статьей 28 правил землепользования и застройки Яковлевского городского округа, в территориальной зоне Ж1 «зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки», условно разрешенными видами использования земельных участков предусмотрен вид:

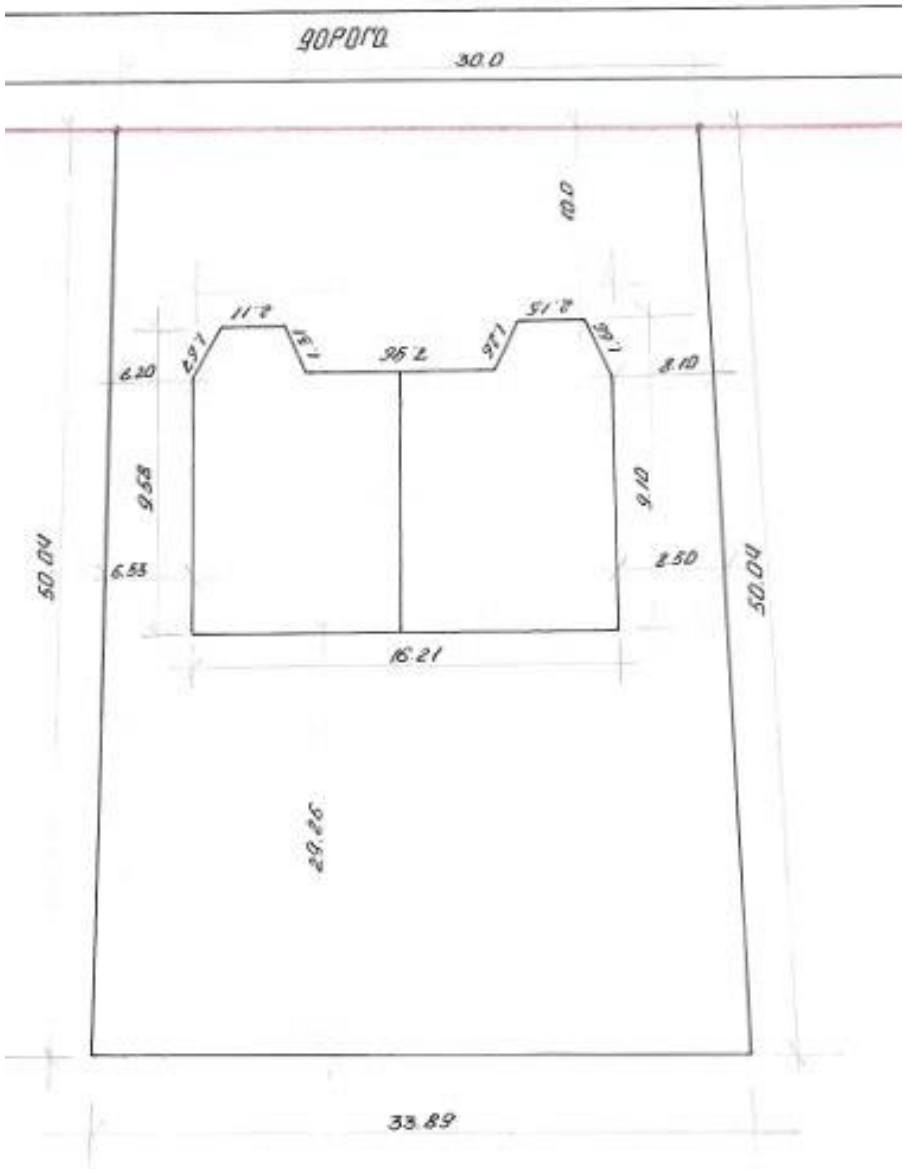
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	2.3

Схема предполагаемого размещения объекта

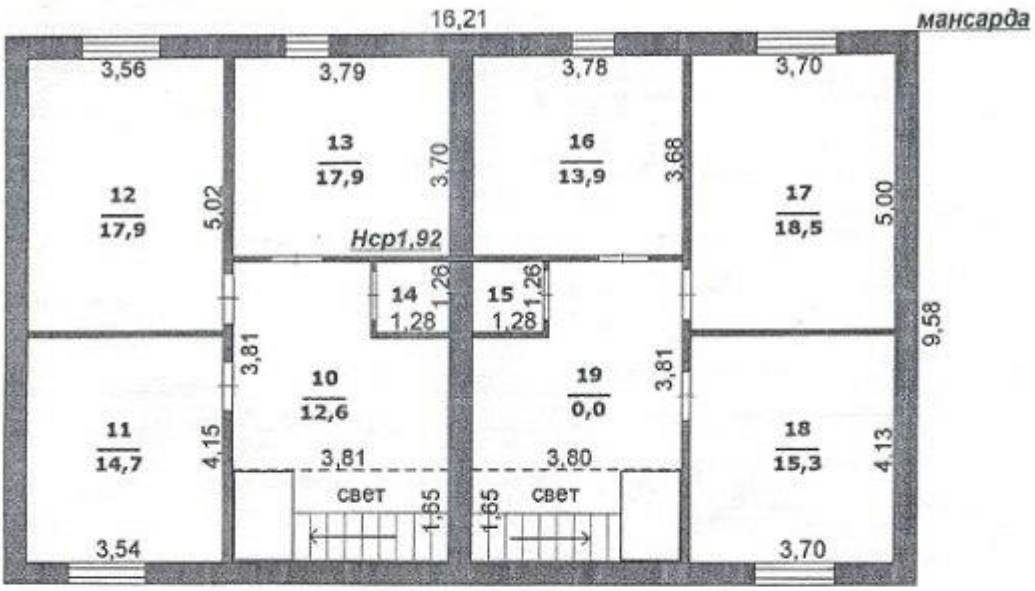


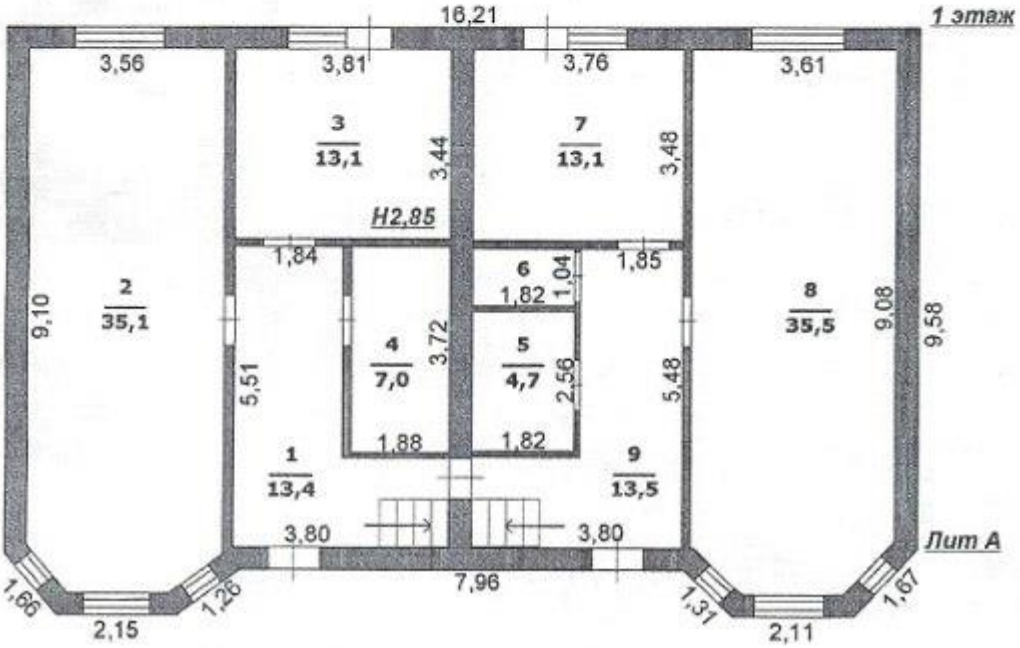


План существующей застройки на земельном участке



План существующей жилого дома





Основания для изменения вида разрешенного использования

1. В связи с тем, что на данном земельном участке располагается жилой дом, который по своим конструктивным характеристикам, разделен на отдельные блок секции и может использоваться для двух семей. После предоставления разрешения планируется произвести раздел земельного участка и каждой части жилого дома.